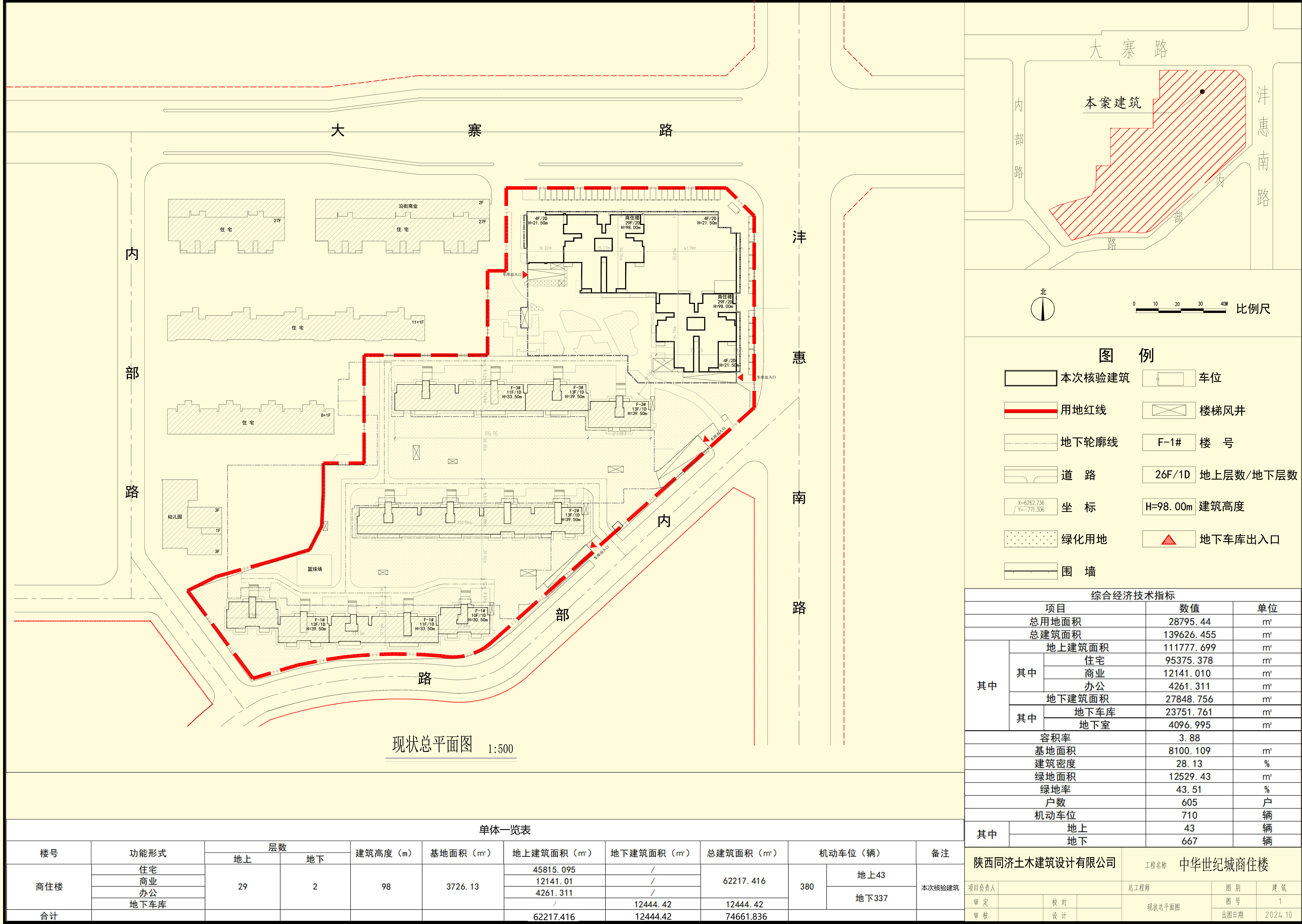


# 规划现状公示

## 关于中华世纪城商住楼项目 规划现状情况的公示



一、建筑规模  
西安市勘察测绘院2024年9月出具的中华世纪城商住楼项目实测成果，该项目总建筑面积74661.836平方米，地上建筑面积62217.416平方米（其中商业12141.01平方米，办公4261.311平方米，住宅45815.095平方米），地下12444.42平方米。项目整体容积率3.88，绿地率43.51%，建筑密度28.13%。

二、本次确认的各楼栋的用途、层数、面积  
中华世纪城商住楼，地上29层，地下2层，1-3层为商业，4层为办公，5-29层为住宅，总建筑面积74661.836平方米，地上建筑面积62217.416平方米（其中商业12141.01平方米，办公4261.311平方米，住宅45815.095平方米），地下12444.42平方米。

三、日照遮挡情况  
依据2025年8月西安城市发展资源信息有限公司出具的《中华世纪城商住楼日照分析报告审查意见书》，该项目规划建筑自身共计19户不满足大寒日2.0小时；对北侧华府新桃园小区4-23F产生日照影响。

四、车位信息  
中华世纪城商住楼项目原审批机动车位490个，实测车位380个，尚有110个车位未落实。

五、项目违法建设认定情况  
2024年12月24日分局执法队出具该项目违法建设认定函（市资源雁违函〔2024〕436号）。

六、其他情况  
1、人防意见最终以人防部门出具的意见为准。

2、依据2024年12月18日西安城市发展资源信息有限公司出具的《延长石油小区中华世纪城商住楼项目建设工程设计方案技术审查意见书》，涉及强制性指标及相关问题:1、地上建筑面积设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(+2930.699平方米)，其中住宅建筑面积设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(+1775.378 平方米)，商场建筑面积设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(+100.01平方米)，办公建筑面积设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(+1055.311平方米);2、二期地上建筑面积设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(+2692.416平方米)，其中住宅建筑面积设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(+1537.095 平方米)，商场建筑面积设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012) 005号)(+100.01平方米)，办公建筑面积设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(+1055.311平方米);3、地下建筑面积设计指标小于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012) 005号)(-929.44平方米);4、二期地下建筑面积设计指标小于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(-158.58平方米);5、容积率设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(+0.13);6、建筑密度设计指标大于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(+1.53%);7、绿地率设计指标小于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(-0.09%);8、地上一般机动车位设计指标小于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(-1个)，地下一般机动车位设计指标小于审批蓝图(2012年1月18日西规建(2012)005号)(-109个)。一般问题:1、地下车库北退用地界线距离不满足《陕西省城市规划管理技术规定》(陕建发〔2008]73号)要求;2、商住楼(塔楼)北退、东退道路红线距离不满足《陕西省城市规划管理技术规定》(陕建发〔2008]73号)要求。

如对上述内容有异议，请在公示期内以书面形式向西安市自然资源和规划局雁塔分局反映。

公示日期

2025年9月15日至2025年9月29日

西安市自然资源和规划局雁塔分局监制

通讯地址：西安市雁塔区朱雀大街21号朱雀云天

监督电话：029-85411064

公示要求： 1、公示牌应置于主要路段显眼位置。

2、公示牌公示期间不得随意移撤，涂改。